

**PROJET DE LOI
PRONONÇANT LA DESAFFECTATION,
ENTRE LE BOULEVARD D'ITALIE ET LE BOULEVARD DU LARVOTTO,
DE PARCELLES DE TERRAIN
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT**

EXPOSE DES MOTIFS

Au titre de son domaine public, l'Etat est propriétaire de sept parcelles contiguës, constituées principalement de terrains enclavés et fortement pentus, comprises entre le boulevard d'Italie au Nord, le boulevard du Larvotto au Sud, la copropriété du « *Monte Carlo Sun* » à l'Est et l'immeuble domanial « *Le Testimonio* » (domaine privé de l'Etat), ainsi que la copropriété « *La Florida* », à l'Ouest.

Ces parcelles forment un ensemble homogène d'une superficie totale d'environ 8.392 m² et figurent sous une teinte orange au plan parcellaire n° C2014-0810 en date du 28 mai 2014.

En vue de réaliser une opération très avantageuse pour l'intérêt public, l'Etat a initié un concours de promotion immobilière en juin 2013, auprès de promoteurs de la place, pour la réalisation d'un vaste ensemble immobilier comprenant un programme public d'envergure, ci-après exposé, avec pour double objectif :

- de faire réaliser ce projet immobilier par un groupement de promoteurs-constructeurs, pour des raisons de rapidité d'exécution ;

- d'alléger, voire de supprimer le coût de cette importante opération pour le Trésor, en cédant au lauréat des volumes précisément identifiés au dossier de concours assortis des droits à construire y attachés.

Pour ce qui est du montage juridique de l'opération, en échange de la cession en toute propriété, par acte authentique, au groupement qui sera désigné lauréat du concours précité, de volumes à bâtir et des droits à construire qui y sont attachés afin d'y édifier des logements et/ou des locaux à usage de bureau ainsi qu'un volume en infrastructure dédié au stationnement, le groupement dont s'agit prendrait entièrement à sa charge la conception, le financement et la réalisation de l'ensemble de l'opération immobilière projetée, y compris le programme public dont il est souligné que la propriété des biens demeure celle de l'Etat.

Ainsi, en contrepartie de la cession desdits volumes au lauréat, l'Etat obtiendrait :

- un peu plus de cent cinquante logements domaniaux qui se développeraient à partir du boulevard d'Italie, l'offre privée étant quant à elle située entre le boulevard du Larvotto et l'actuel square Testimonio ;
- une crèche de 50 berceaux ;
- une nouvelle Ecole Internationale, d'une capacité de 700 élèves et dont la renommée participe à l'attractivité de la Principauté ;
- une offre en stationnement permettant de répondre aux besoins de l'opération et de développer un parking relais à l'Est de la Principauté ;

- une liaison piétonne mécanisée desservant les trois axes de circulation avenue Princesse Grace - boulevard du Larvotto - boulevard d'Italie ;
- un nouveau square d'environ 1000 m², conçu pour constituer une réserve foncière.

Il est précisé que l'opération dont s'agit se développe pour partie sur les parcelles susmentionnées, dont la domanialité publique nécessite le vote préalable d'une loi de désaffectation, mais également sur d'autres parcelles comprises entre l'avenue Princesse Grace et le boulevard du Larvotto, dont certaines relèvent du domaine privé de l'Etat.

Par ailleurs, il est rappelé que la Haute Assemblée a été associée par le Gouvernement Princier, en toute transparence, et tenue informée du montage envisagé en amont du lancement du concours, du détail des offres reçues, des modalités foncières, des contreparties attendues pour l'Etat et de l'analyse effectuée en vue de la désignation du lauréat.

L'opération projetée, dont l'utilité publique réside dans la construction d'un ensemble immobilier destiné à abriter un nombre important de logements domaniaux et des équipements publics, à des conditions avantageuses pour le Trésor, ne peut toutefois se concrétiser qu'après la désaffectation des parcelles dont s'agit.

Aussi, conformément à l'article 33 de la Constitution, l'intervention du législateur est-elle requise afin que soit prononcée la désaffectation des parcelles susmentionnées.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

PROJET DE LOIARTICLE UNIQUE

Est prononcée, entre le boulevard d'Italie et le boulevard du Larvotto, en application de l'article 33 de la Constitution, la désaffectation de parcelles du domaine public de l'Etat, d'une superficie totale d'environ 8.392 mètres carrés, distinguées sous une teinte orange au plan numéro C2014-0810 daté du 28 mai 2014, à l'échelle du 1/250^{ème}, ci-annexé.